

## Frisch sanierter Wohnraum in Ruhelage



**Objektnummer: 5420/5387**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8120 Peggau
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,86 €
<b>USt.:</b>	12,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 3646748





**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz**

Seit über einem Jahrzehnt helfen wir Menschen dabei,  
Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



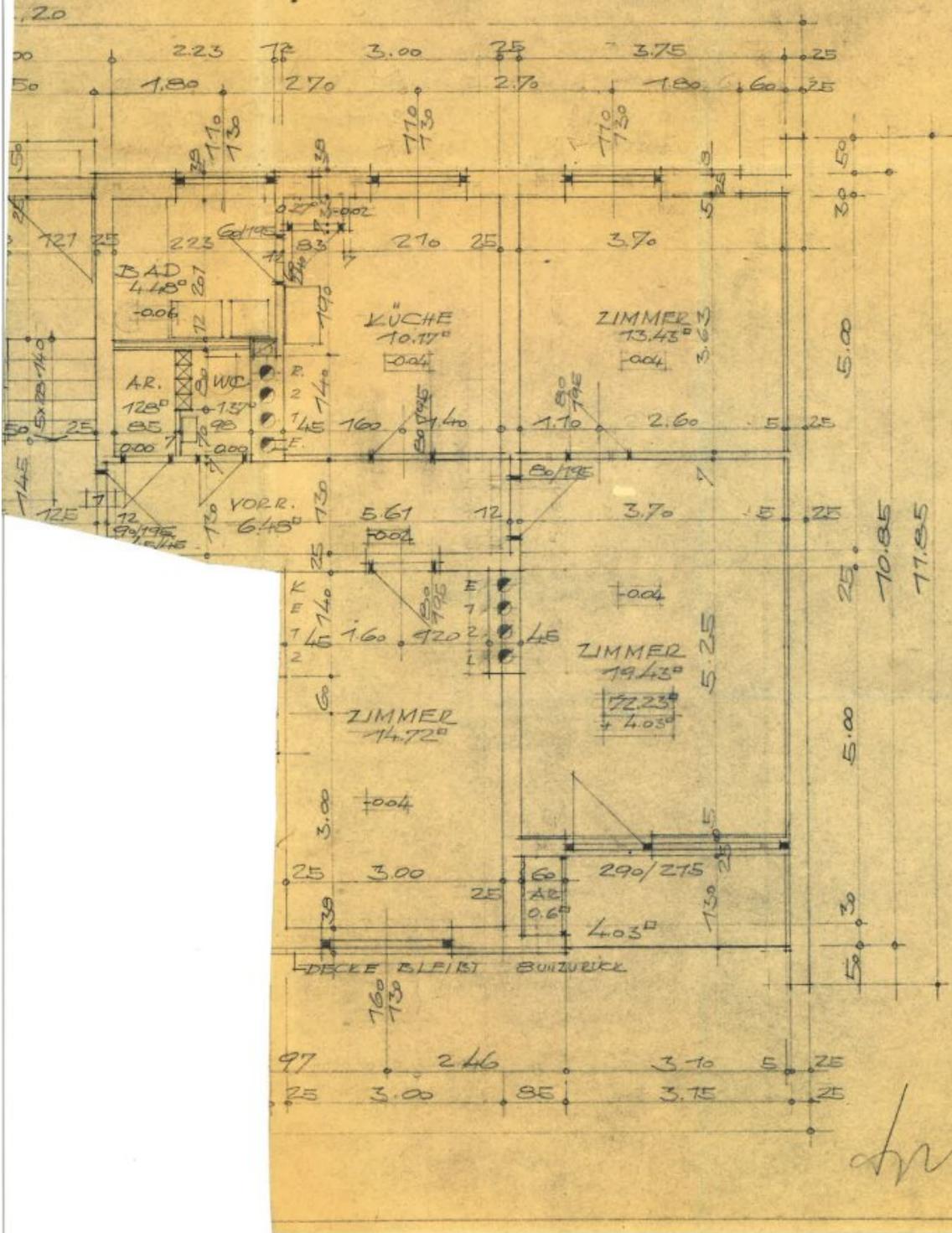
Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

RUP T ERDGESCHOß M. 1:50



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem frisch sanierten Zuhause!

Diese **lichtdurchflutete Wohnung** mit 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoß eines **sehr ruhig gelegenen Wohnhauses**. Das absolute Highlight der Wohnung? Der **Kaminofen!**

Die Liegenschaft besticht mit frisch geschliffenen Parkettböden, weiß strahlenden Wänden und zwei Freiflächen! Hier können Sie nicht nur die **Morgensonne am Ostbalkon** genießen, sondern auch die letzten Sonnenstrahlen auf der **westlich ausgerichteten Loggia**.

Die gesamte Wohnung ist mit **hochwertigen Fenstern** ausgestattet, welche mit **neuwertigen Raffstores** versehen sind. Abends und an heißen Sommertagen können Sie die Wohnung abdunkeln.

Der Vorraum verschafft Ihnen Zutritt in die Küche, das separate WC, den Abstellraum, eines der Schlafzimmer und den **traumhaften Wohnraum mit Kamin**. Das Badezimmer mit Dusche und Waschtisch erreichen Sie über die Küche.

Neben **gemeinschaftlichen Parkplätzen** gehört auch ein großzügiger **Kellerersatzraum** zum Wohnungseigentum.

Die Wohnanlage verfügt über einen **großen Gemeinschaftsgarten**.

Diese exklusive Wohnoase eignet sich optimal für Pärchen, Jungfamilien, Singles oder Senioren.

### IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- **Loggia und Balkon**
- gemeinschaftliche Parkfläche
- separates WC
- Schwedenofen im Preis inklusive
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten

- **Erstbezug nach Sanierung**

Platzieren Sie einen gemütlichen Sessel auf dem **ruhigen Balkon** und gönnen Sie sich eine Tasse Tee oder einen wohlverdienten After-Work-Drink. Ein guter Roman und der **fantastische Blick ins Grüne** werden Ihnen den Tag versüßen. Oder treffen Sie sich mit Freunden in der Stadt.

Sie können es gar nicht erwarten, sich selbst von der ausgezeichneten Lage zu überzeugen? Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt einen **persönlichen Besichtigungstermin** unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748), Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap